

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mars 2012

Augmentation des mises en chantier de maisons individuelles et des ventes de logements existants en février

Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) a affiché des résultats contrastés en février 2012. Les

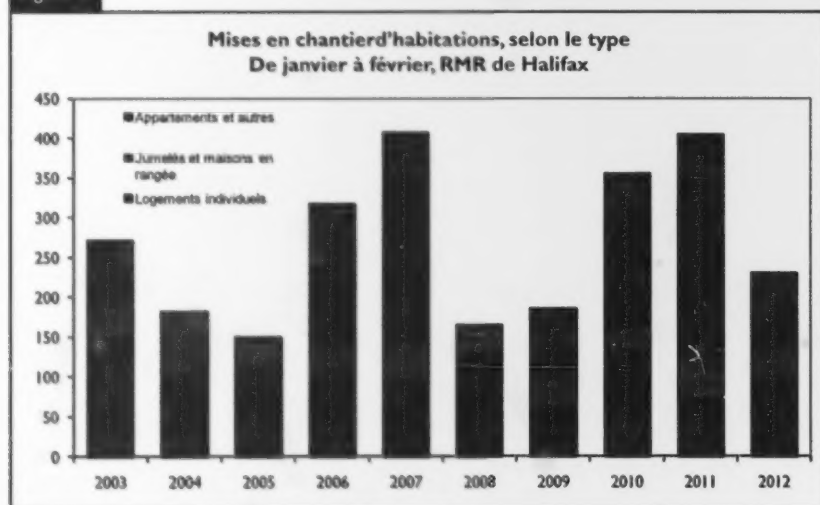
ventes de logements existants et la construction de maisons individuelles ont beaucoup augmenté, tandis que les mises en chantier de collectifs ont diminué. Les prix ont eux aussi évolué en sens divers : le prix moyen des maisons individuelles neuves s'est accru alors que celui des logements existants n'a à peu près pas bougé.

Toutes catégories confondues, moins d'habitations ont été commencées le mois dernier, en grande partie à cause du repli de la construction

Table des matières

- 1 Augmentation des mises en chantier de maisons individuelles et des ventes de logements existants en février
- 4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax
- 5 Liste des tableaux
- 6 Tableaux (pages 6 à 14)
- 15 Glossaire, définitions et méthode
- 17 La SCHL : au cœur de l'habitation

Figure 1



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

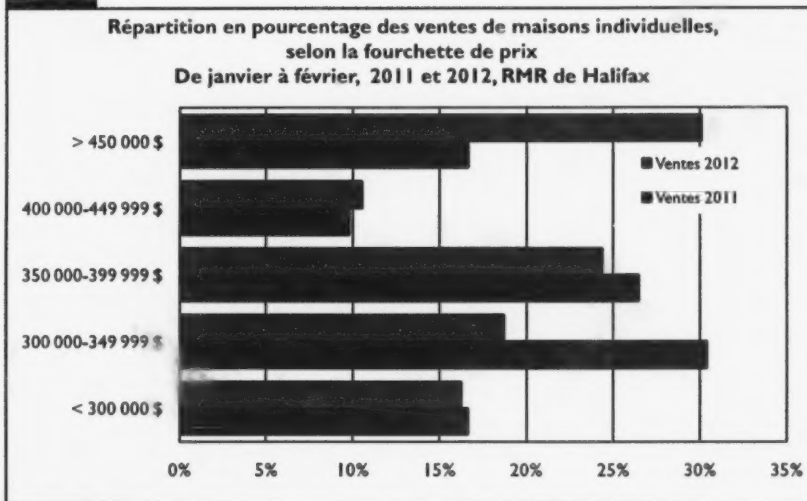
À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications. Vous pouvez aussi vous y abonner et les recevoir par courriel. Le tout même si vous ne les avez pas encore diffusés. Mieux encore, l'accès en électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



Source : SCHL

d'appartements locatifs. Dans ce segment, les fondations de 96 unités ont été coulées en février, soit 15 % de moins qu'il y a un an. Le cumul annuel des mises en chantier de cette catégorie est tombé de 295, en 2011, à 96 cette année.

Dans le segment des maisons individuelles, l'activité s'est accrue pour le deuxième mois de suite, 45 maisons ayant été commencées contre 29 en février 2011. Le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment a augmenté de presque 43 % et atteint le total de 104.

En février, le nombre des jumelés et des maisons en rangée commencés est descendu de 16 à 12. Le cumul des deux premiers mois de l'année s'établit à 30, comparativement à 37 en 2011.

Avec les 96 unités dont les fondations ont été coulées le mois dernier, on compte maintenant 2 241 appartements en construction dans la MRH, un chiffre jamais atteint au cours des 33 dernières années. Ce nombre est 50 % plus élevé que celui

de février 2011 et dépasse de 25 % la moyenne mensuelle de l'an dernier.

Dans le marché du neuf, le stock d'habitations achevées mais non écoulées était le même qu'en 2011 et comprenait 57 unités. Le prix moyen des maisons individuelles neuves a grimpé de près de 15 % en février et atteint 443 751 \$, plus du tiers des

maisons vendues coûtant plus de 450 000 \$ (contre 14,5 % il y a un an).

Depuis le début de l'année, il s'est vendu 123 maisons individuelles neuves dans la MRH au prix moyen de 428 808 \$, comparativement à 102 en janvier et février 2011, au prix moyen de 385 924 \$.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves vendues durant les deux premiers mois de l'année a augmenté dans tous les sous-marchés, sauf dans la ville de Dartmouth et le secteur Est du comté de Halifax. Sa croissance a été la plus forte dans Bedford-Hammonds Plains, où il a grimpé de presque 24 % ; dans ce sous-marché, les maisons individuelles neuves se vendent maintenant plus d'un demi-million de dollars en moyenne, soit 503 467 \$. Dans les sous-marchés de la ville de Halifax, de Sackville et du secteur Sud-Ouest du comté de Halifax, les prix ont crû plus modestement, respectivement de 4, 3,6 et 3,5 %.

Dans le marché de l'existant de la MRH, on a relevé en février 527

Figure 3



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

ventes contre 362 l'an dernier et l'activité s'est intensifiée dans tous les sous-marchés, sauf celui de Fall River-Beaverbank. C'est dans le sous-marché de Sackville que les transactions ont le plus augmenté, passant de 24, il y a un an, à 62. Les secteurs Est et Sud-Ouest du comté de Halifax ont enregistré des hausses de 88 et 56 % respectivement. La ville de Dartmouth a affiché, en février, le nombre le plus élevé de ventes, soit 141, et un accroissement d'activité de 72 %.

Même si les ventes ont augmenté en février, le prix moyen des logements existants a subi peu de changement le mois dernier dans la municipalité régionale. Cela est principalement attribuable à l'accroissement des transactions qui a eu lieu dans les sous-marchés de la ville de Dartmouth, de Sackville et de l'Est du comté de Halifax, où les prix sont inférieurs à la moyenne.

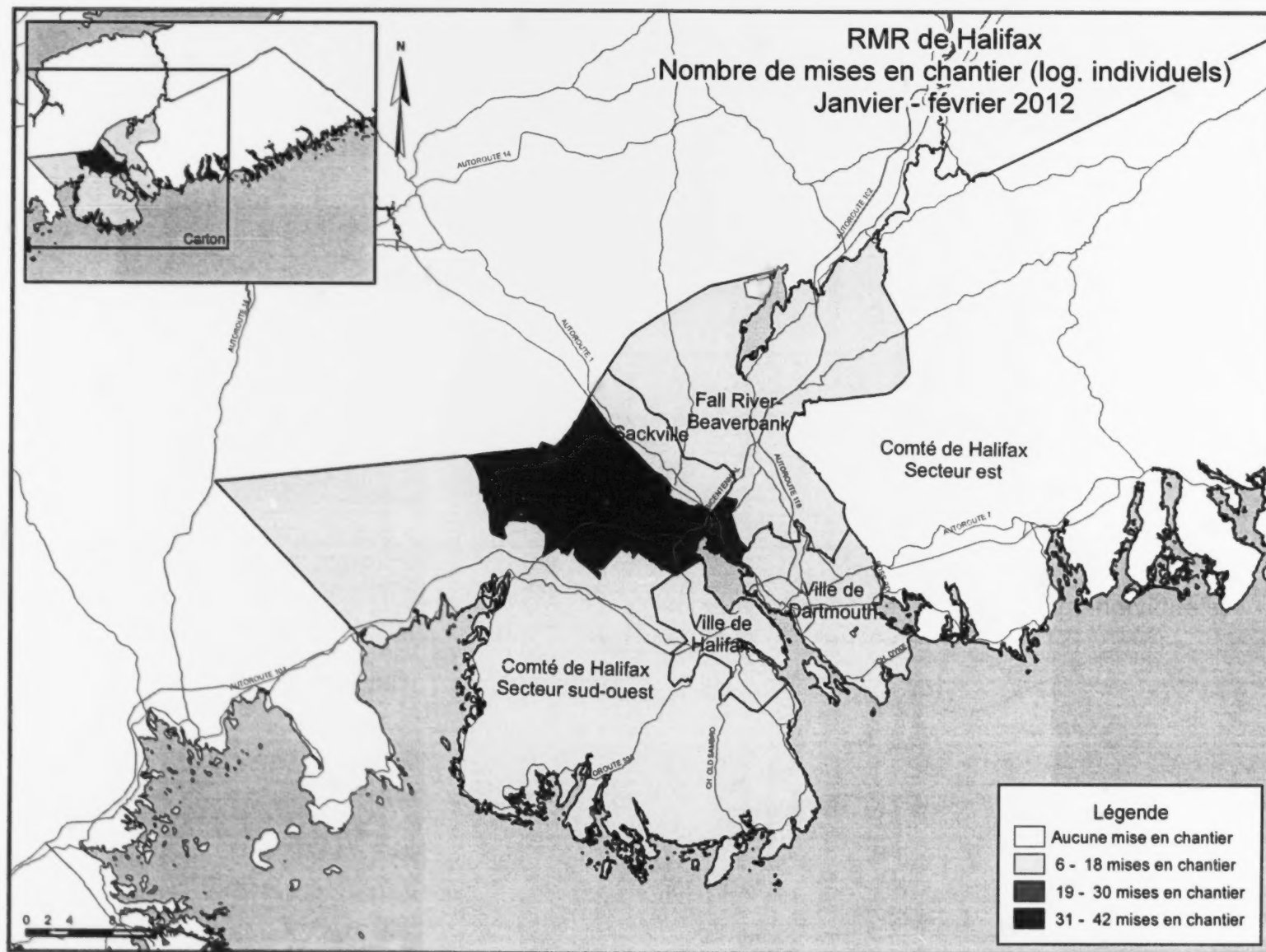
Dans les deux autres sous-marchés – Sud-Ouest du comté de Halifax et ville de Halifax – les prix n'ont guère bougé en février.

Le cumul annuel des ventes de logements existants s'est accru de près de 33 % par rapport à celui de 2011 et s'élève à 855. Les villes de Halifax et de Dartmouth, qui représentent ensemble plus de la moitié des transactions conclues dans la MRH, ont enregistré des hausses de 15,6 et 46,2 %, respectivement.

Pour les deux premiers mois de l'année, le prix moyen des logements existants affiche une croissance de 2,3 % dans la MRH et s'établit à 263 050 \$; il a augmenté dans tous les sous-marchés, à l'exception de Fall River-Beaverbank.

En février, le stock de logements existants a diminué de 4,7 % dans la MRH et comprenait 2 767 unités. Au

terme des deux premiers mois de l'année, le délai de vente moyen était descendu de 101 à 97 jours.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Février 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Février 2012	45	6	6	0	0	0	0	96	153
Février 2011	29	10	6	0	0	0	0	113	158
Variation en %	55,2	-40,0	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-15,0	-3,2
Cumul 2012	104	18	12	0	0	0	0	96	230
Cumul 2011	73	14	23	0	0	0	0	295	405
Variation en %	42,5	28,6	-47,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-67,5	-43,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Février 2012	527	70	180	0	6	212	0	2 029	3 024
Février 2011	521	112	151	0	0	244	0	1 230	2 258
Variation en %	1,2	-37,5	19,2	s.o.	s.o.	-13,1	s.o.	65,0	33,9
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Février 2012	95	24	4	0	0	0	0	37	160
Février 2011	73	6	0	0	0	0	0	0	79
Variation en %	30,1	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	102,5
Cumul 2012	140	46	11	0	0	0	1	37	235
Cumul 2011	110	12	6	0	0	0	0	0	128
Variation en %	27,3	**	83,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	83,6
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Février 2012	57	29	6	0	6	0	0	0	98
Février 2011	57	15	16	0	14	47	0	0	149
Variation en %	0,0	93,3	-62,5	s.o.	-57,1	-100,0	s.o.	s.o.	-34,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Février 2012	84	24	2	0	0	0	0	37	147
Février 2011	62	3	1	0	3	0	0	0	69
Variation en %	35,5	**	100,0	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	113,0
Cumul 2012	123	32	9	0	0	0	5	114	283
Cumul 2011	102	5	6	0	3	2	4	0	122
Variation en %	20,6	**	50,0	s.o.	-100,0	-100,0	25,0	s.o.	132,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Février 2012	9	6	0	0	0	0	0	96	111
Février 2011	5	8	0	0	0	0	0	113	126
Dartmouth (ville)									
Février 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Février 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Février 2011	5	2	6	0	0	0	0	0	13
Sackville									
Février 2012	4	0	6	0	0	0	0	0	10
Février 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank									
Février 2012	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Février 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2012	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Février 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Halifax (RMR)									
Février 2012	45	6	6	0	0	0	0	96	153
Février 2011	29	10	6	0	0	0	0	113	158

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Février 2012	60	42	21	0	0	0	0	1 561	1 684
Février 2011	69	72	47	0	0	179	0	862	1 229
Dartmouth (ville)									
Février 2012	157	10	58	0	6	134	0	468	833
Février 2011	169	24	75	0	0	65	0	307	640
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2012	110	0	66	0	0	78	0	0	254
Février 2011	80	8	29	0	0	0	0	14	131
Sackville									
Février 2012	29	10	16	0	0	0	0	0	55
Février 2011	14	0	0	0	0	0	0	47	61
Fall River-Beaver Bank									
Février 2012	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Février 2011	35	4	0	0	0	0	0	0	39
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2012	116	4	4	0	0	0	0	0	124
Février 2011	108	4	0	0	0	0	0	0	112
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2012	43	2	15	0	0	0	0	0	60
Février 2011	46	0	0	0	0	0	0	0	46
Halifax (RMR)									
Février 2012	527	70	180	0	6	212	0	2 029	3 024
Février 2011	521	112	151	0	0	244	0	1 230	2 258

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Février 2012**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Février 2012	18	10	0	0	0	0	0	37	65
Février 2011	8	6	0	0	0	0	0	0	14
Dartmouth (ville)									
Février 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains									
Février 2012	23	6	4	0	0	0	0	0	33
Février 2011	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Sackville									
Février 2012	13	8	0	0	0	0	0	0	21
Février 2011	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Fall River-Beaver Bank									
Février 2012	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Février 2011	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Comté de Halifax, secteur Est									
Février 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Février 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Février 2012	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Février 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Halifax (RMR)									
Février 2012	95	24	4	0	0	0	0	37	140
Février 2011	73	6	0	0	0	0	0	0	79

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Février 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2012	Févr. 2011	Févr. 2012	Févr. 2011	Févr. 2012	Févr. 2011	Févr. 2012	Févr. 2011	Févr. 2012	Févr. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	9	5	6	8	0	0	96	113	111	126	-11,9
Dartmouth (ville)	1	9	0	0	0	0	0	0	1	9	-88,9
Bedford-Hammonds Plains	19	5	0	2	0	6	0	0	19	13	46,2
Sackville	4	0	0	0	6	0	0	0	10	0	s.o.
Fall River-Beaver Bank	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
Comté de Halifax, Est	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40,0
Halifax (RMR)	45	29	6	10	6	6	96	113	153	158	-3,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	16	13	14	12	0	0	96	295	126	320	-60,6
Dartmouth (ville)	11	20	0	0	0	5	0	2	11	27	-59,3
Bedford-Hammonds Plains	42	14	0	2	6	16	0	0	48	32	50,0
Sackville	16	2	4	0	6	0	0	0	26	2	1200,0
Fall River-Beaver Bank	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Comté de Halifax, Est	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12	-100,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	8	0	0	0	0	0	0	13	8	62,5
Halifax (RMR)	104	73	18	14	12	21	96	297	230	405	-43,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Février 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Févr. 2012	Févr. 2011	Févr. 2012	Févr. 2011	Févr. 2012	Févr. 2011	Févr. 2012	Févr. 2011	Févr. 2012	Févr. 2011	Variation en %
Halifax (ville)	18	8	10	6	0	0	37	0	65	14	**
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Bedford-Hammonds Plains	23	24	6	0	4	0	0	0	33	24	37,5
Sackville	13	9	8	0	0	0	0	0	21	9	133,3
Fall River-Beaver Bank	32	17	0	0	0	0	0	0	32	17	88,2
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Comté de Halifax, Sud-Ouest	9	15	0	0	0	0	0	0	9	15	-40,0
Halifax (RMR)	95	73	24	6	4	0	37	0	160	79	102,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - février 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Halifax (ville)	24	11	12	10	0	0	37	0	73	21	**
Dartmouth (ville)	9	0	0	2	7	0	0	0	16	2	**
Bedford-Hammonds Plains	28	33	12	0	4	4	0	0	44	37	18,9
Sackville	22	18	20	0	0	0	0	0	42	18	133,3
Fall River-Beaver Bank	43	25	2	0	0	0	0	0	45	25	80,0
Comté de Halifax, Est	2	0	0	0	0	0	0	2	2	2	0,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	13	23	0	0	0	0	0	0	13	23	-43,5
Halifax (RMR)	141	110	46	12	11	4	37	2	235	128	83,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Février 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 300 000 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ - 449 999 \$		450 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Halifax (ville)													
Février 2012	3	18,8	4	25,0	1	6,3	1	6,3	7	43,8	16	412 000	468 101
Février 2011	0	0,0	0	0,0	2	40,0	0	0,0	3	60,0	5	--	--
Cumul 2012	3	14,3	4	19,0	1	4,8	2	9,5	11	52,4	21	469 500	497 767
Cumul 2011	0	0,0	1	10,0	3	30,0	1	10,0	5	50,0	10	479 950	478 898
Dartmouth (ville)													
Février 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	2	25,0	2	25,0	3	37,5	0	0,0	1	12,5	8	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Bedford-Hammonds Plains													
Février 2012	1	5,3	1	5,3	1	5,3	3	15,8	13	68,4	19	475 000	532 966
Février 2011	1	4,2	7	29,2	11	45,8	3	12,5	2	8,3	24	389 450	411 925
Cumul 2012	1	4,2	1	4,2	3	12,5	6	25,0	13	54,2	24	464 950	503 467
Cumul 2011	2	6,1	8	24,2	14	42,4	5	15,2	4	12,1	33	390 000	406 823
Sackville													
Février 2012	3	30,0	4	40,0	2	20,0	0	0,0	1	10,0	10	334 000	335 685
Février 2011	1	20,0	4	80,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2012	6	40,0	5	33,3	3	20,0	0	0,0	1	6,7	15	317 500	322 210
Cumul 2011	3	27,3	8	72,7	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	314 900	311 026
Fall River-Beaver Bank													
Février 2012	3	9,4	8	25,0	9	28,1	4	12,5	8	25,0	32	384 950	428 008
Février 2011	4	30,8	3	23,1	3	23,1	0	0,0	3	23,1	13	320 000	379 985
Cumul 2012	5	11,9	8	19,0	15	35,7	4	9,5	10	23,8	42	382 500	425 766
Cumul 2011	6	25,0	6	25,0	4	16,7	2	8,3	6	25,0	24	347 500	393 258
Comté de Halifax, secteur Est													
Février 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Février 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Février 2012	1	14,3	0	0,0	4	57,1	1	14,3	1	14,3	7	--	--
Février 2011	4	26,7	5	33,3	4	26,7	1	6,7	1	6,7	15	345 000	339 252
Cumul 2012	2	18,2	2	18,2	5	45,5	1	9,1	1	9,1	11	369 000	357 364
Cumul 2011	6	25,0	8	33,3	6	25,0	2	8,3	2	8,3	24	343 392	345 443
Halifax (RMR)													
Février 2012	11	13,1	17	20,2	17	20,2	9	10,7	30	35,7	84	394 000	443 751
Février 2011	10	16,1	19	30,6	20	32,3	4	6,5	9	14,5	62	361 950	387 598
Cumul 2012	20	16,3	23	18,7	30	24,4	13	10,6	37	30,1	123	389 900	428 808
Cumul 2011	17	16,7	31	30,4	27	26,5	10	9,8	17	16,7	102	357 950	385 924

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Févr. 2012				Févr. 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	124	300 757	87	430	103	303 047	104	577	20,4	-0,8	-16,3	-25,5
Dartmouth (ville)	141	241 170	105	475	82	216 243	79	532	72,0	11,5	32,9	-10,7
Bedford-Hammonds Plains	45	317 110	105	404	36	344 414	121	398	25,0	-7,9	-13,2	1,5
Sackville	62	236 294	62	184	24	224 621	111	196	158,3	5,2	-44,1	-6,1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	39	252 427	138	301	25	254 443	74	293	56,0	-0,8	86,5	2,7
Comté de Halifax, secteur Est	32	225 807	99	254	17	174 500	140	231	88,2	29,4	-29,3	10,0
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	48	192 340	92	421	39	163 123	77	391	23,1	17,9	19,5	7,7
Fall River-Beaver Bank	36	252 200	109	298	36	308 784	138	285	0,0	-18,3	-21,0	4,6
Halifax (RMR)	323	257 307	97	2767	362	258 401	101	2903	45,6	-0,4	-3,1	-4,7
Sous-marché	Cumul 2012				Cumul 2011				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen (\$)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	207	311 704	96		179	305 736	99		15,6	2,0	-3,0	
Dartmouth (ville)	228	238 404	102		156	223 140	87		46,2	6,8	0,2	
Bedford-Hammonds Plains	83	336 098	112		69	328 336	119		20,3	2,4	-5,9	
Sackville	93	231 704	67		45	219 653	111		106,7	5,5	-39,6	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	64	260 745	117		48	241 100	109		33,3	8,1	7,3	
Comté de Halifax, secteur Est	50	220 686	107		37	184 089	125		35,1	19,9	-14,4	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	70	189 739	102		59	167 442	81		18,6	13,3	25,9	
Fall River-Beaver Bank	60	259 680	111		51	298 577	127		17,6	-13,0	-12,6	
Halifax (RMR)	855	263 050	100		644	257 091	102		32,8	2,3	-2,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immobilier (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Février 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	221	6,7	70,2	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	222	6,7	70,4	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69	111,6	121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai	616	3,70	5,59	111,6	122,1	223	6,4	70,3	781
	Juin	604	3,50	5,39	111,6	121,5	223	6,3	70,2	786
	Juillet	604	3,50	5,39	111,8	121,8	223	6,3	70,3	788
	Août	604	3,50	5,39	111,8	122,2	224	6,2	70,5	790
	Septembre	592	3,50	5,19	112,6	122,8	225	6,1	70,7	792
	Octobre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,9	70,3	795
	Novembre	598	3,50	5,29	112,6	122,9	225	5,6	70,0	792
	Décembre	598	3,50	5,29	112,6	121,6	225	5,4	69,7	795
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,6	122,4	226	5,4	69,9	803
	Février	595	3,20	5,24		123,0	226	5,8	70,2	804
	Mars									
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642...

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'an!
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2011, renfermant un volet consacré au financement de l'habitation

L'Observateur du logement au Canada offre un point de vue national, régional et local du secteur de l'habitation ainsi que d'utiles ressources statistiques en ligne. Il présente en outre une revue annuelle détaillée des tendances et de la situation du logement au Canada. On lance cette année une nouvelle série de tableaux interactifs de données locales portant sur le logement dans plus d'une centaine de municipalités.

Consultez le site www.schl.ca/observateur